PLAZA Nº 9 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
Calle Leoncio Rodríguez nº 3 Edificio El Cabo - 4ª planta
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 38
Fax.:
Email.: instancia9.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000023/2021
NIG: 3803842120210000418
Materia: Sin especificar
IUP: TR2021002077

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Arrebol Inversiones, S.l.	Antonio Sanchez Marquet	Monica Garcia Vicente
Ejecutado	Herencia Yacente De D. Javier Chinea Cabello Herencia Yacente		Jorge Lecuona Torres
Interesado	Ofelia De San Ramón Cabello Morales		Jorge Lecuona Torres

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

EDICTO

D./DÑA. DAVID GARCÍA MUÑOZ**, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL** Plaza Nº 9 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) **DE** Santa Cruz de Tenerife.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria 0000023/2021 que se sigue en este Juzgado a instancia de ARREBOL INVERSIONES, S.L. representado por el/la Procurador/a Dª MONICA GARCIA VICENTE contra HERENCIA YACENTE DE D. JAVIER CHINEA CABELLO, representada por Dª ESTEFANÍA CHINEA CABELLO en representación de su hijo menor D. DANIEL GONZALO CHINEA, Dª MARÍA GONZALO CHINEA y Dª OFELIA DE SAN RAMÓN CABELLO MORALES, representada por el/la Procurador/a DON JORGE LECUONA TORRES, en reclamación de 178.840,42€ euros en concepto de principal más otros 53.652,13€ euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

-**FINCA REGISTRAL Nº 20967,** inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº1, al tomo 2096, libro 605, folio 190, en virtud de hipoteca.

-VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 1.110.888,48€ euros.

-DESCRIPCION: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita donde dicen “Salamanca”, sobre la parcela VII, en el Plan Parcial LAS LADERAS, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, calle Henry Dunant, número 12, y que consta de planta baja, primera y de otra de sótano, y que radica sobre un solar de SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS. La planta sótano, se destina a garaje, almacén, trastero, vestíbulo, sala de juegos y cuarto de máquinas, y cuenta en este nivel con una superficie edificada cubierta construida

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRESMETROS NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. La planta baja, con superficie construida de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, y útil de ciento treinta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados, se distribuye en hall, distribuidor, lavadero, aseo, baño, estar, cocina y comedor; y la planta primera, con superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, y útil de ciento dos metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, se distribuye en distribuidor, baño, cuarto de limpieza, cuatro dormitorios y armarios. El resto del solar no edificado, se destina a jardín que rodea el inmueble. Linda el todo: al frente u oeste, calle de situación; izquierda o Norte, parcela catastral 6600202CS7560S0001AO; derecha o Sur, parcela catastral 6600233CS7560S0001WO; y fondo o Este, parcela catastral 6600232CS7560S0001H0.

-SITUACIÓN: Calle Henry Dunant, número 12, CP: 38006, Santa Cruz de Tenerife.

-REFERENCIA CATASTRAL: 6600201CS7560S0001WO.

-VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO CONSTA.

-La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: **NO CONSTA.**

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1.- La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2.- La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3.- En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4.- Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

5.- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6.- La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una

información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos**. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará a tal efecto, de conformidad con la “Ley Orgánica 1/2025, de medidas para la eficiencia del Servicio Público de Justicia”, mediante escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en BOE, expido, firmo y sello el presente edicto en Santa Cruz de Tenerife.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
DAVID GARCÍA MUÑOZ - Letrado de la Adm. de Justicia	02/09/2026 - 09:49:57
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38b3cb261ff23ef8c835c616d291788339365215	
El presente documento ha sido descargado el 02/09/2026 8:56:05	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 1

Se presenta a las once horas y cuarenta y un minutos del día veinticuatro de Noviembre del año dos mil veintiuno, con el asiento 710 del diario 213, Mandamiento Judicial expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Primera Instancia Nº9 de Santa Cruz de Tenerife, el cinco de Noviembre del año dos mil veintiuno, dimanante de autos de Ejecución hipotecaria número 23/2.021.

CALIFICADO el documento presentado, con fecha de hoy, de acuerdo con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, se **EXPIDE** la certificación a que se refiere el precedente mandamiento; lo que se ha hecho constar por medio de nota al margen de la inscripción 11ª de hipoteca, de la finca 20967 de Santa Cruz de Tenerife **con CRU número 38012000536789,** en el tomo 1.656, libro 285, folio 194.

Se hace constar que la hipoteca a favor del Ejecutante, se halla subsistente y sin cancelar.

CERTIFICO: Que la identidad de la copia que archivo en esta Oficina concuerda con el original del documento presentado, a cuyo contenido he accedido mediante el código seguro de verificación en la Sede Electrónica del organismo emisor.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Santa Cruz de Tenerife a diecisiete de Diciembre del año dos mil veintiuno

LA REGISTRADORA

Base: Conforme al R.D. 1427/1989
y disposiciones complementarias.
Honorarios (IGIC incluido): S/M
Nº Arancel: 1, 2, 3 y 4 S/M

A los efectos ***del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"),*** *queda informado:*

I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e

incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

II. *El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.*

CARMEN ROSA PEREIRA REMON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SAN SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 1, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CANARIAS

CERTIFICO: que en vista de lo solicitado en el **precedente mandamiento** expedido por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº9 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, autos de ejecución hipotecaria 23/2021, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA CON **-CRU: 38012000536789-** de este Registro de la Propiedad, (FINCA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº: 20967) por traslado de la finca del archivo común de Santa Cruz de Tenerife número: 2/ 50825, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca tomada de su inscripción 10ª es como sigue:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita donde dicen "Salamanca", sobre la parcela VII, en el Plan Parcial LAS LADERAS, en este término municipal, calle Henry Dunant, número 12, y que consta de planta baja, primera y de otra de sótano, y que radica sobre un solar de **SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS. La planta de sótano**, se destina a garaje, almacén, trastero, vestíbulo, sala de juegos y cuarto de máquinas, y cuenta en este nivel con una superficie edificada cubierta construida de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. **La planta baja**, con superficie construida de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, y útil de ciento treinta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados, se distribuye en hall, distribuidor, lavadero, aseo, baño, estar, cocina y comedor; y **la planta primera**, con superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, y útil de ciento dos metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, se distribuye en distribuidor, baño, cuarto de limpieza, cuatro dormitorios y armarios. El resto del solar no edificado, se destina a jardín que rodea el inmueble. Linda el todo: al frente u Oeste, calle de situación; izquierda o Norte, parcela catastral 6600202CS7560S0001AO; derecha o Sur, parcela catastral 6600233CS7560S0001WO; y fondo o Este, parcela catastral 6600232CS7560S0001HO.

REFERENCIA CATASTRAL: 6600201CS7560S0001WO

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don Jose Manuel Garcia Leis con protocolo 3268, el día 18 de Diciembre de 1995, según la Inscripción 3ª, de fecha 8 de Enero de 1996, al Folio 194, del Libro 285, Tomo 1656 del Archivo.

Estado de coordinación de la finca, con el Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio, o en caso de proceder de división horizontal, de la finca matriz: Coordinado con catastro

PUBLICIDAD INFORMATIVA
Estado de coordinación con el Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio: La finca de este número ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro a día 18 de Julio de 2019.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Don **JAVIER CHINEA CABELLO**, con D.N.I. 43.800.106-X, que es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de adjudicación por reducción de capital social con carácter privativo, según consta en la inscripción 8ª, y en virtud de la escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante Don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, con número de protocolo 910, el veinticuatro de Abril del año dos mil trece, inscrita en el tomo 2096, al folio 190, del Libro 605, el día veintisiete de Enero del año dos mil catorce.

CONSOLIDADO el pleno dominio por fallecimiento y renuncia de los usufructuarios por la inscripción 9ª practicada el día 11 de Abril de 2019.

TERCERO: que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. **AFECTA** durante cinco años al posible pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el número de expediente 20170000272639. Santa Cruz de Tenerife a 11 de Abril de 2019.

AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES. **AFECTA** al posible pago del Impuesto, durante 5 años, por el que se declaró NO SUJETO en autoliquidación con número de expediente: 20190000471065.- Santa Cruz de Tenerife a 18 de Julio de 2019.

HIPOTECA a favor de **"ARREBOL INVERSIONES SL"**, en garantía de **ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos euros** de principal con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento el 5 de octubre de 2039; el importe de dos años de intereses ordinarios, que asciende a la cantidad de **cuarenta y cuatro mil cuarenta y cuatro euros;** los intereses de demora de dos años resultado de incrementar tres puntos al tipo de interés ordinario, que asciende a **cincuenta y cuatro mil doscientos ocho euros**; y la cantidad de **veinticinco mil cuatrocientos diez euros** para costas y gastos; con un valor de subasta de **un millón ciento diez mil ochocientos ochenta y ocho euros con cuarenta y ocho céntimos**; en virtud de la escritura autorizada el día cuatro de Octubre del año dos mil diecinueve, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, DON NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, número 2972 de protocolo, practicada el día doce de diciembre del año dos mil diecinueve, según consta en la inscripción 11ª, Tomo 2096, Libro 605, folio 192.

ACEPTADA por la entidad acreedora en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, DON SERGI GONZALEZ DELGADO, el día 16 de abril de 2020, número 1102 de protocolo, según nota al margen de la inscripción 11ª practicada el día 11 de noviembre de 2020.

EXPEDIDA CERTIFICACION el día 17 de Diciembre de 2.021, conforme al artículo 688 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la **hipoteca de la inscripción 11ª,** en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Santa Cruz de Tenerife, de fecha cinco de Noviembre del año dos mil veintiuno, dimanante de autos de Ejecución hipotecaria número 23/2.021.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. **AFECTA** durante cinco años al posible pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el número de expediente 20190000835658. Santa Cruz de Tenerife a 12 de Diciembre de 2019.

CUARTO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos

en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento:

URBANA: Descrita como en la inscripción 10ª.- **La finca de este número ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro a día 18 de Julio de 2019.-** REFERENCIA CATASTRAL: 6600201CS7560S0001WO.- Libre de arrendamientos.- CARGAS: Afecta al posible pago del Impuesto, según notas al margen de las inscripciones 9ª y 10ª.- **DON JAVIER CHINEA CABELLO**, mayor de edad, soltero, y vecino de esta población, con domicilio en la calle Henry Dunant, número 16, con DNI/NIF **43.800.106-X**, con correo electrónico **jachini@me.com**, adquirió el pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter privativo, **por título de Reduccion de Capital**, según consta en la inscripción 8ª.- Y ahora, dicho señor, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria, manifestando que la finca de éste número constituye su **vivienda habitual**, y con la finalidad de **reunificación de deuda**, FORMALIZA un préstamo hipotecario de forma unilateral con la entidad **"ARREBOL INVERSIONES SL"**, con N.I.F. número B-67.226.696, domiciliada en (08019) Barcelona, Paseo Taulat, número 283, piso 9º puerta 4º; fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante el notario de Badalona, Don CARLOS VÁZQUEZ ATKINSON, el día 22 de mayo de 2018, número 2.030 de protocolo, la cual consta debidamente INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 46.439, Folio 154, Hoja número B-520.072.- La parte prestamista cumple con lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y **se encuentra inscrita en el Registro Estatal de Empresas** regulado en el Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, con el número 867/2018 de la sección segunda, mediante resolución de fecha 25 de octubre de 2018, firmada por el Subdirector General de Coordinación, Calidad del Consumo y Cooperación Institucional, Don Nelson Castro Gil, la cual se incorpora -***según consulta efectuada a dicho Registro respecto de la vigencia del seguro o del aval, tiene como fecha de caducidad el día 25 de septiembre de 2020***-. De igual modo, la parte prestamista cumple con lo dispuesto en la ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, así como en la normativa de desarrollo, manifestando que de conformidad con la Disposición transitoria Segunda de la norma y en la normativa, la entidad procederá, en el plazo otorgado al efecto, a solicitar su reconocimiento ante el Banco de España, conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 39 y 42 de la normativa. Se han seguido los trámites demandados por dichas leyes y se ha cumplido con los requisitos exigidos por las mismas en cuanto a transparencia financiera en la redacción de la escritura que motiva este asiento y en la realización de los pasos previos.- **La operación está sujeta a la Ley 5/2.019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario** constando en el título que ahora se despacha, la manifestación notarial de haberse autorizado acta por el fedatario autorizante el 23 de septiembre de 2019, con número 2835 de orden, de acuerdo con la cual la parte prestataria ha recibido en el plazo la documentación y el asesoramiento previsto en los artículos 14 y 15 de la citada Ley. Asimismo, se ha verificado que las Condiciones Generales de la Contratación, se encuentran depositadas bajo el **Asiento 20190075612.** Todo ello con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **SECCIÓN 1ª.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- CLÁUSULA 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** a) El importe del préstamo es de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS.** b) Que **DON JAVIER CHINEA CABELLO** declaran recibir a su satisfacción, de **ARREBOL INVERSIONES SL,** en concepto de préstamo, la cantidad de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS** de la siguiente manera: En cuanto

a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** mediante transferencia bancaria, a la cuenta de la prestataria número ES43 0182 5801 1202 0165 4914. En cuanto a **CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS** los retiene la entidad acreedora en concepto de **comisión de apertura**. En cuanto a **TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS** mediante transferencia bancaria a la cuenta número ES52 0049 4646 6126 1614 7481, a nombre de MEDITERRANEAN MORTGAGE GROUP SL, por cuenta y orden de la parte prestataria. En cuanto a **SEISCIENTOS EUROS** mediante transferencia bancaria a la cuenta número ES52 0049 4646 6126 1614 7481, a nombre de MEDITERRANEAN MORTGAGE GROUP SL, por cuenta y orden de la parte prestataria en concepto de desplazamiento. La cuenta corriente de cargo de los expresados medios de pago es la número ES65 0128 0504 8701 005 7013 titularidad de la prestamista.- La parte deudora otorga la más firme y eficaz CARTA DE PAGO en cuanto a la recepción de dichas cantidades en concepto de préstamo, salvo buen fin de los mencionados medios de pago.- **CLÁUSULA 2ª.- AMORTIZACIÓN.**- 1.- El presente préstamo se establece por un plazo de duración de **VEINTE AÑOS Y UN DÍA,** esto es, hasta el día **CINCO DE OCTUBRE DE 2039,** debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. 2.- El capital prestado se amortizará mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA cuotas** mensuales sucesivas, pagándose la primera el **CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE** y la última el **CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE.** 3.- **La parte deudora podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada.** Para ello, deberá notificarlo por escrito con siete días de antelación. En dicha notificación, la deudora, deberá identificarse correctamente y señalar el número de protocolo, exponiendo cual es la cantidad que amortizará de forma anticipada y si quiere reducir el plazo de devolución o la cuota mensual. El reembolso deberá coincidir con la fecha de pago de una de las cuotas ordinarias.- **CLÁUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.**- a) El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, un **interés fijo** del **TRECE POR CIENTO** nominal anual, **hasta la total devolución del importe prestado.**- b) El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo mensual, se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año.- Los intereses se harán efectivos mediante el pago de una primera cuota de regularización el **CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE y DOSCIENTAS CUARENTA cuotas mensuales** sucesivas, pagándose la primera el **CINCO DE NOVIEMBRE DE 2019** y la última el **CINCO DE OCTUBRE DE 2039.- CLÁUSULA 4ª.- COMISIONES.-** 1.- Comisión de apertura: Este préstamo devenga una comisión de apertura de **CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se retendrá por parte del prestamista a la formalización de la presente escritura.- 2.- Otras comisiones y gastos posteriores: a) **La compensación por desistimiento:** No se conviene una compensación o comisión por desistimiento a favor de la parte acreedora de, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo.- c) En el supuesto de impago del préstamo a vencimiento y en el supuesto que el préstamo se resuelva anticipadamente por cualquiera de las causas contempladas en la Cláusula Sexta bis se aplicará una penalización por importe equivalente al **CINCO POR CIENTO** del principal no amortizado hasta ese momento. **CLÁUSULA 4ª. BIS. TABLA DE AMORTIZACIONES.**- a. En total la parte deudora deberá abonar: Una primera cuota de regularización el **CINCO** de **OCTUBRE** de **DOS MIL DIECINUEVE** por importe de **SESENTA EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS.** Doscientas cuarenta cuotas mensuales sucesivas por importe de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCP CENTIMOS,** cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, cada día cinco de mes, siendo la primera el **CINCO DE NOVIEMBRE DE 2019** y la última el **CINCO DE OCTUBRE DE 2039,** ambos inclusive. El pago se

imputará, en su caso, de las cuotas más lejanas a las más próximas en fecha de vencimiento.- **CLÁUSULA 5ª.- GASTOS E IMPUESTOS.** Los gastos e impuestos que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad se sufragarán según la legislación vigente. En este sentido se hace constar expresamente, de conformidad con la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario que: a) **Corresponderán al prestatario:** los costes de la tasación del inmueble a hipotecar, tasación que resulta exigible, en cualquier caso para el otorgamiento de la presente operación.- **b) Corresponderán al prestamista:** los Gastos de Gestoría (si los hubiere); Aranceles Notariales de la Escritura de préstamo hipotecario; Gastos de inscripción de las garantías en el registro de la propiedad. Las copias de la presente escritura las asumirá quién las solicite. c) El pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable. A fecha del otorgamiento de la presente, el sujeto pasivo del impuesto, tratándose de una escritura de constitución de préstamo con garantía hipotecaria, será el prestamista.- **CLÁUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.** a. Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses de demora sobre el importe vencido. A estos efectos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 25 de la ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, tratándose de préstamo o crédito concluido por una persona física, garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, **el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible**. b. La base sobre la que se aplicará el citado interés de demora será el de la cantidad pendiente de pago, ya sea de las cuotas impagadas o del principal no amortizado que resulte al dar por vencido el préstamo de forma anticipada, por cualquiera de los motivos de la siguiente Cláusula.- **CLÁUSULA 6ª BIS.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA PARTE ACREEDORA.** La parte acreedora podrá unilateralmente dar por vencido anticipadamente el contrato de préstamo, pudiendo exigir la inmediata devolución del capital no amortizado y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, en caso de concurrir cualquiera de los supuestos que se relacionan: **c)** Se podrá declarar por la acreedora el vencimiento anticipado del contrato de préstamo o crédito si concurren conjuntamente los siguientes requisitos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**:** 1. Que el prestatario se encuentre en **mora** en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.- 2. Que la **cuantía** de las cuotas vencidas y no **satisfechas** equivalgan al menos: (i) Si la mora se produjera dentro de la **primera mitad de la duración del préstamo**: al **3%** por ciento de la cuantía del capital concedido.- Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **doce meses**. (ii) Si la mora se produjera dentro de la **segunda mitad de la duración del préstamo**: al **7%** por ciento de la cuantía del capital concedido.- Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **quince meses**. 3. **Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes** para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.- **SECCIÓN 2ª.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- CLÁUSULA 7ª.- LUGAR Y PROCEDIMIENTO DE PAGO.** El pago de las cuotas mensuales lo realizará la prestataria mediante el ingreso o transferencia en la cuenta corriente **ES65 0128 0504 8701 0005 7013** escribiendo como **referencia** en cada pago el siguiente número de identificación:

180/19. Dicho pago, deberá venir debidamente identificado según se indica en el párrafo anterior, para que pueda ser contabilizado por la sociedad prestamista. En caso contrario, se tendrá por no pagado hasta que la deudora aporte dichos datos para su identificación y podrá tener como **consecuencia negativa** para la deudora, lo dispuesto en la Cláusula Onceava de esta escritura. La acreedora, en cualquier momento de la vida del préstamo podrá exigir que el pago de las cuotas se realice en otra cuenta, notificándolo de forma fehaciente a la parte deudora con una antelación mínima de quince días del siguiente pago a efectuar. **CLÁUSULA 8ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, **DON JAVIER CHINEA CABELLO**, CONSTITUYE **HIPOTECA UNILATERAL voluntaria,** sobre la finca de éste número, a favor de **ARREBOL INVERSIONES SL,** en garantía de una cantidad total de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SESENTA Y DOS EUROS, que la parte prestamista acepta expresamente. El total de la responsabilidad hipotecaria se desglosa en: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios, que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS.** c) Los intereses de demora de dos años resultado de incrementar en tres puntos el tipo de interés ordinario que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS.** d) La cantidad de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas y gastos.- **CLÁUSULA 9ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a cuanto comprende el artículo 111 de la misma Ley, así como las mejoras que tengan lugar por agrupación de terrenos, edificios que ya existan y nuevas construcciones. Todo ello teniendo en cuenta las exenciones del artículo 112 de la Ley Hipotecaria.- **CLÁUSULA 10ª.- PAGOS POR CUENTA DE LA HIPOTECANTE.**- La parte hipotecante autoriza a la acreedora o a quien su derecho tenga, a pagar por cuenta de ella, cualesquiera tributos, deudas, gravámenes, seguros de todo tipo y gastos de la comunidad de vecinos, que afecten a la finca hipotecada, caso de que no fueran atendidos a su vencimiento, y todo ello, hasta un máximo en conjunto de MIL EUROS.- Cada pago que conforme a ello realice la parte acreedora devengará, el interés ordinario establecido en la Cláusula Tercera de la escritura que motiva este asiento.- **CLÁUSULA 11ª.- EJECUCION JUDICIAL.** La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento civil (en adelante LEC), especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 y concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria (según redacción de la disposición final 9ª de la Lec) y capítulo V, título IV del Libro III de la LEC, estableciéndose para este último procedimiento lo siguiente: Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el que **consta en la comparecencia.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **UN MILLON CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** *-según Diligencia subsanatoria que se dirá-*. Este importe es superior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario de la que se incorpora copia del certificado de tasación expedido por la Empresa "TASACIONES INMOBILIARIAS SAU" con fecha 15 de abril de 2019, a los efectos de lo establecido en el artículo 682.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4º del artículo 517 de la LEC y legislación concordante.- Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la LEC y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el

préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos que se originen en el procedimiento cuando conforme a derecho proceda.- Sin perjuicio de los dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número2 del artículo 572 de la LEC, el prestamista podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la LEC, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la LEC y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley.- **CLÁUSULA 12ª.- OTRAS ACCIONES.**- Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas, a la elección de la parte acreedora, las partes convienen expresamente de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada según lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria, con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. Dicha venta extrajudicial sólo podrá ejercitarse en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. **En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca, tiene el carácter de vivienda habitual y que el préstamo no tiene como destino o finalidad la adquisición de la vivienda habitual.** La venta extrajudicial se efectuará por Notario según lo dispuesto en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto **las partes fijan como precio de tasación de la finca para que sirva de tipo en la subasta y domicilio para notificaciones, los mismos previstos en la Cláusula anterior**.- De conformidad con el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante designa de modo irrevocable como mandatario que la represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de compraventa, en relación a la venta extrajudicial, a la propia parte acreedora.- **A los efectos del artículo 693.1 y 693.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil,** las partes solicitan expresamente al Sr. Registrador, la inscripción del pacto de reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes y la inscripción del pacto de vencimiento anticipado por impagos, según constan en el presente otorgamiento, expresándose en caso contrario por el Registrador la causa o motivo de su negativa a inscribirlos.- **En su virtud INSCRIBO a favor del "ARREBOL INVERSIONES SL", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, PENDIENTE DE SU ACEPTACION, con el pacto de resolución anticipado por impago, con la constancia del carácter de vivienda habitual, de conformidad con el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, en los términos relacionados.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SANTA CRUZ DE TENERIFE, DON NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, el cuatro de Octubre del año dos mil diecinueve, protocolo número 2972/2.019, que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas y quince minutos del día cuatro de Octubre del año dos mil diecinueve, según el asiento 208 del diario 209. Tiene entrada en esta Oficina, el diecisiete de octubre pasado, bajo el número 3699, diligencia extendida por el Notario autorizante a los efectos de acreditar la liquidación del impuesto con fecha dieciseis de octubre de dos mil diecinueve; calificado defectuoso con fecha ocho de noviembre último; tiene entrada en esta Oficina, el veinte de noviembre último, bajo el número 4393, diligencia extendida por el Notario autorizante a los efectos de subsanar el precio para subasta de la finca de éste número, quedando tal y como se ha hecho constar.- Santa Cruz de Tenerife a doce de Diciembre del año dos mil diecinueve.

QUINTO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689, 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que no se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por no darse el supuesto en el mismo contemplado.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondiente a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

No hay documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Y para que así conste, expido la presente, **que tiene el carácter de continuada,** que va extendida en papel común, que firmo, rubrico y sello en Santa Cruz de Tenerife, a diecisiete de diciembre del año dos mil veintiuno, antes de la apertura del Diario

LA REGISTRADORA

Ley 8/99. Disp. Adicional 3ª, ap. 2p. 2º/
Nº ARANCEL: 4.-
HONORARIOS (incluido I.G.IC.) :

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del ***Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"****), queda informado:*

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o

derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.